



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bränninge Hills 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Habo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bränninge 3:372, 3:379, 3:380 samt del av 3:370	2021	Habo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 1 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 830 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 830 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Erik Agnemark	Ordförande
Anton Jansson	Styrelseledamot
Anton Stuchly	Styrelseledamot
Claes Carlsson	Styrelseledamot
Michaela Linnros	Suppleant

Valberedning

Patric Lundin
Rasmus Hed

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen gemensamt två i förening

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2020-2025 ● Kontroll lekplats

Planerade underhåll

2026-2029 ● Ommålning alla trädörrar samt fasad hus 1-4

2030-2031 ● Ommålning fasader hus 5-6

Avtal med leverantörer

El Habo Energi
Snöskottning samt gräsklippning Mullsjö trädgårdstjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med -6%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 445 420	2 602 746	2 373 362	1 713 483
Resultat efter fin. poster	266 708	-50 227	200 778	342 001
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	1 683 168	1 185 268	687 368	189 468
Taxeringsvärde	64 380 000	64 380 000	60 714 000	501 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	678	617	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,5	99,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 647	11 727	11 823	11 921
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 647	11 727	11 823	11 921
Sparande / kvm totalyta, kr	286	204	267	288
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	1	1
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	2	2	1	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	3,57	2,35	-
Räntekänslighet (%)	18,24	17,31	19,17	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	81 535 000	-	-	81 535 000
Fond, yttre underhåll	1 185 268	-	497 900	1 683 168
Balanserat resultat	-593 272	-50 227	-497 900	-1 141 398
Årets resultat	-50 227	50 227	266 708	266 708
Eget kapital	82 076 770	0	266 708	82 343 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-643 499
Årets resultat	266 708
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 497 900
Totalt	-874 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-874 691

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 445 420	2 602 746
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 145
Summa rörelseintäkter		2 445 420	2 608 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-120 646	-107 046
Övriga externa kostnader	8	-105 285	-114 132
Personalkostnader	9	-40 740	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 460	-830 460
Summa rörelsekostnader		-1 097 131	-1 092 378
RÖRELSERESULTAT		1 348 289	1 516 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 724	45 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 111 305	-1 612 178
Summa finansiella poster		-1 081 581	-1 566 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		266 708	-50 227
ÅRETS RESULTAT		266 708	-50 227

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	124 322 368	125 152 828
Summa materiella anläggningstillgångar		124 322 368	125 152 828
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 322 368	125 152 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60	12 656
Övriga fordringar	12	1 375 383	854 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 652	45 641
Summa kortfristiga fordringar		1 421 095	912 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 562 044	1 188 115
Summa kassa och bank		1 562 044	1 188 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 983 139	2 100 642
SUMMA TILLGÅNGAR		127 305 507	127 253 470

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 535 000	81 535 000
Fond för yttre underhåll		1 683 168	1 185 268
Summa bundet eget kapital		83 218 168	82 720 268
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 141 398	-593 272
Årets resultat		266 708	-50 227
Summa fritt eget kapital		-874 691	-643 498
SUMMA EGET KAPITAL		82 343 477	82 076 770
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 766 149	0
Summa långfristiga skulder		14 766 149	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 840 616	44 914 649
Leverantörsskulder		9 161	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	346 104	260 612
Summa kortfristiga skulder		30 195 881	45 176 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 305 507	127 253 470

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 348 289	1 516 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	830 460	830 460
	2 178 749	2 346 972
Erhållen ränta	29 724	45 439
Erlagd ränta	-1 031 498	-1 628 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 176 975	763 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 576	-54 443
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 406	39 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 202 956	748 578
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-307 884	-367 883
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-307 884	-367 883
ÅRETS KASSAFLÖDE	895 072	380 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 032 102	1 651 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 927 175	2 032 102

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bränninge Hills 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 439 648	2 595 432
Övriga intäkter	0	280
Påminnelseavgift	480	60
Pantsättningsavgift	2 352	2 865
Överlåtelseavgift	2 940	4 059
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 445 420	2 602 746

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	6 145
Summa	0	6 145

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 400	14 031
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 650
Besiktningar	0	2 813
Myndighetstillsyn	0	2 276
Gårdkostnader	4 033	16 749
Snöröjning/sandning	8 319	7 100
Fordon	0	275
Förbrukningsmaterial	5 511	4 380
Summa	36 263	66 274

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	193
Mark/gård/utemiljö	0	695
Summa	0	888

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Ei	6 832	6 339
Summa	6 832	6 339

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 476	22 820
Bredband	9 075	10 725
Summa	77 551	33 545

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	7 250	16 125
Inkassokostnader	2 060	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 000	31 250
Styrelseomkostnader	0	1 600
Fritids och trivselkostnader	2 424	508
Föreningskostnader	1 788	1 309
Förvaltningsarvode enl avtal	47 943	55 637
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	1 764	4 300
Administration	882	1 397
Summa	105 285	114 132

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Arbetsgivaravgifter	9 740	9 740
Summa	40 740	40 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 110 825	1 612 178
Dröjsmålsränta	380	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	100	0
Summa	1 111 305	1 612 178

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 575 000	127 575 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 575 000	127 575 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 422 172	-1 591 712
Årets avskrivning	-830 460	-830 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 252 632	-2 422 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 322 368	125 152 828
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 520 000</i>	<i>27 520 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 223 000	50 223 000
Taxeringsvärde mark	14 157 000	14 157 000
Summa	64 380 000	64 380 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 252	10 243
Transaktionskonto	329 445	199 521
Borgo räntekonto	1 035 686	644 466
Summa	1 375 383	854 230

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	45 652	45 641
Summa	45 652	45 641

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-18	2,30 %	14 834 467	14 962 351
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,60 %	14 886 149	14 979 109
SBAB		3,36 %		14 973 189
Stadshypotek AB	2026-11-24	2,39 %	14 886 149	
Summa			44 606 765	44 914 649
Varav kortfristig del			29 840 616	44 914 649

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 406 765 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	137	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	18 400	15 756
Uppl kostn el	533	684
Uppl kostn räntor	87 579	7 772
Uppl kostn bredband	825	825
Uppl kostnad arvoden	24 217	24 217
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 054	8 054
Förutbet hyror/avgifter	206 359	203 304
Summa	346 104	260 612

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 040 000	46 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Habo

Per-Erik Agnemark
Ordförande

Anton Jansson
Styrelseledamot

Anton Stuchly
Styrelseledamot

Claes Carlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 11:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 16:37

DOCUMENT ID:

H1g-nL5Gnbx

ENVELOPE ID:

r1bn8cG3Zx-H1g-nL5Gnbx

DOCUMENT NAME:

Brf Bränninge Hills 1, 769637-2247 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

880a820e7ef0fd6388d37baab043435b386257253d8bef6153716982e55fc8e683ef5c7b4596d0be17bebfd04a79f1804781d3347df356741797dcbe4300a2f2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ERIK AGNEMARK agnemark@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 17:54 07.04.2026 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.227.193
2. CLAES CARLSSON claes_carlson@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 12:56 07.04.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.220.177
3. Anton Magnus Fredrik Stuchly anton.stuchly@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 16:25 09.04.2026 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.47.43
4. ANTON JANSSON Antongustavjansson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 17:47 13.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.51.103
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:30 14.04.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brännige Hills 1, org.nr 769637-2247.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brännige Hills 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brännige Hills 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 11:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 16:37

DOCUMENT ID:

ryx-2lcf3-x

ENVELOPE ID:

rkZnlcM2We-ryx-2lcf3-x

DOCUMENT NAME:

RB Bränninge Hills.pdf

2 pages

SHA-512:

38cc3e63612e5a1b05e4ef9fbbc6708c544a39d2d47641
36fc9aa92db09e0ea510effac6b260067f8e4aa30c82828
0aa3fe8fd4389be4b8cf4a6db218c7c8e57

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	14.04.2026 11:31	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.co m	Authenticated	14.04.2026 11:31	Low	IP: 208.56.29.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed